



ARTEMOR

GAYRİMENKUL VE YÖNETİM HİZ. A.Ş.

İŞİNİZ İŞİMİZ

TECRÜBENİZ TECRÜBEMİZ

DEĞERLİ
KURUMUNUZA
EN İYİ
HİZMETİ
VERMEK
DİLEĞİYLE!

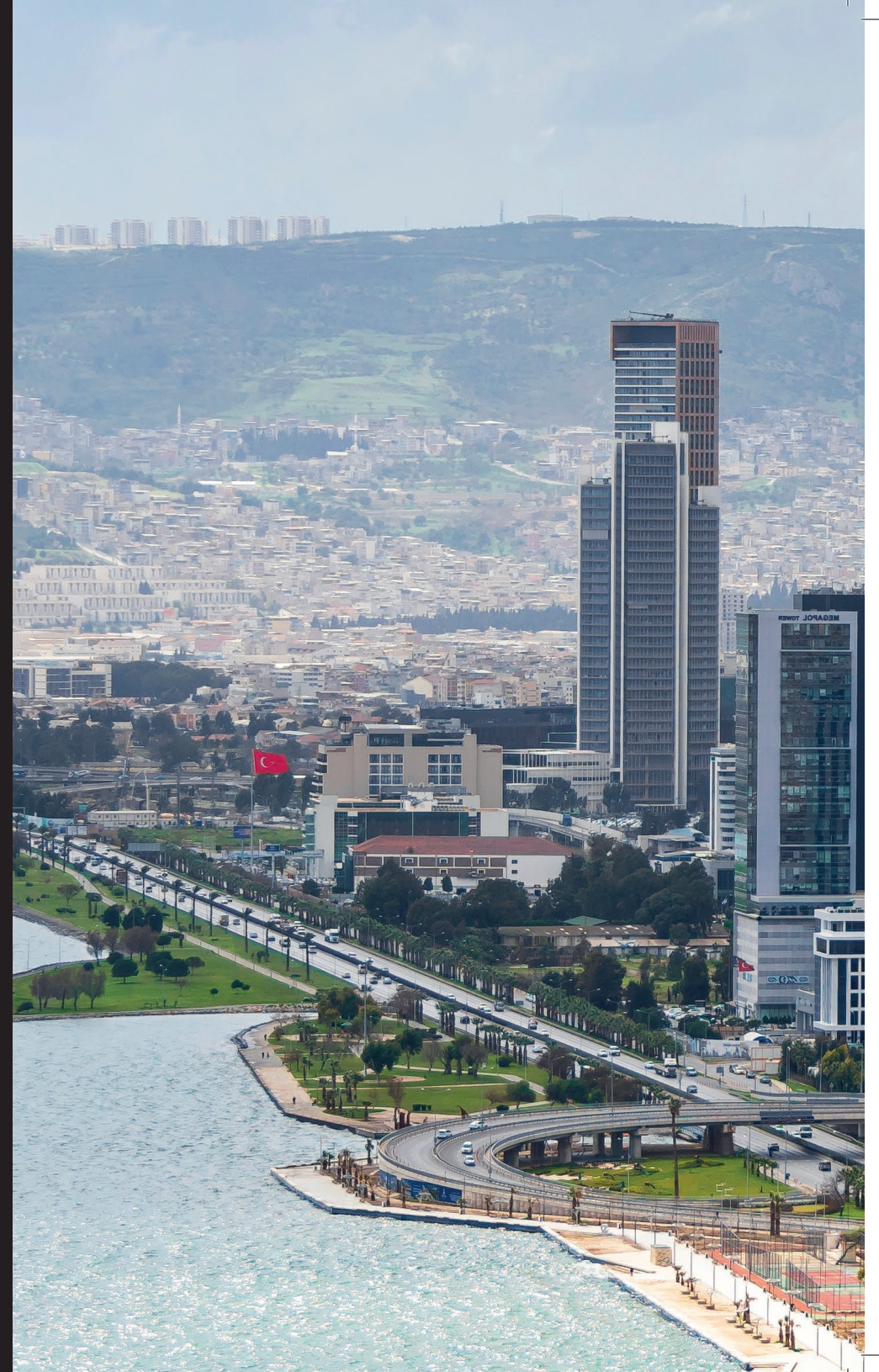


SAYIN YETKİLİ

Artemor siz değerli müşterilerimize başlangıçtan kullanıma kadar daha iyi bir hizmet sunmak için İstanbul, Ankara, İzmir ve diğer illerde çalışmalarını titizlikle yürütmektedir. Şirketimiz yüksek çalışma standartlarında hizmet kalitesi, eğitilmiş personeli, sektörel hizmet planlarını kendisine ilke edinmiş olup, müşterilerinin düşündüğü veya taşıdığı kaygıların doğru çözümü konusunda ışık tutmak, yol gösterebilmek amacı ile projeler geliştirmekte ve yönetmektedir. Şirket ortaklarımız ilk site yönetimine 25 yıl önce bu konuda henüz yaygın bir sistem oluşmamışken, **TAİ Lojmanları'nı** (1.000 konut) ve sosyal tesisleri ile **TEPE GRUBU** bünyesinde toplam 2.000 konutluk **Bilkent 1** ve **Bilkent 2** konutlarının işletmesi ile başlamıştır. Gelişmiş ülkelerdeki uygulama ve tekniklerini yakından takip eden şirketlerimiz, iş tasarımlarındaki özgün yaklaşımları ile ulusal kimliğimizi her zaman ön planda tutan bir politika takip etmektedir.

NEDEN ARTEMOR?

- Türkiye'de ilk site yönetimini başlatan yöneticilerdeniz.
- İnsan ilişkilerine ve insana değer veriyoruz.
- Şeffaf çalışan, alışveriş merkezi tecrübemiz nedeniyle maliyetleri mümkün olduğunca aşağı çekmeye çalışan bir ekibiz.
- Eski komşuluk ilişkilerinin ve site sakinlerinin ait olma duygusunun canlandırılması gerektiğine inanıyoruz.
- Türkiye'de en gelişmiş yönetim yazılım programını kullanıyoruz.
- Yönetimin sadece temizlik, güvenlik ve aidat toplama olmadığına inananlardanız.
- İşimizi severek ve isteyerek yapıyoruz.
- Sizin rahatınız için işimizi en iyi şekilde yapıyoruz.





SİZLERE
DAHA İYİ
HİZMET
VERMEYİ
AMAÇ VE
İLKE
EDİNİMİŞ
OLAN
ŞİRKETİMİZ,

- Yönetim ve İş Tecrübesi
- Uzman Kadrosu
- Profesyonel Hizmet Anlayışı
- Kapsamlı Fizibilite Çalışmaları
- Sosyo-Ekonomik Analizleri ile
- **Alışveriş Merkezi Alan Kiralaması ve Yönetimi**
- **Site ve İş Merkezi Yönetimi**
- **Kontrat Yönetimi**
- **Binaların Periyodik Genel Temizliği ve Hijyeni**
- **Teknik Bakım Hizmetleri**
- **Housekeeping Hizmetleri**
- **Haşere, Kontrol ve İlaçlama Hizmetleri**
- **Karla Mücadele Hizmetleri**
- **Çevre Temizliği ve Bahçe Bakımı**
- **Güvenlik ve Denetim Hizmetleri**
- **Resepsiyon Hizmetleri**
- **Vale Hizmetleri**
- **Concierge Hizmetleri**

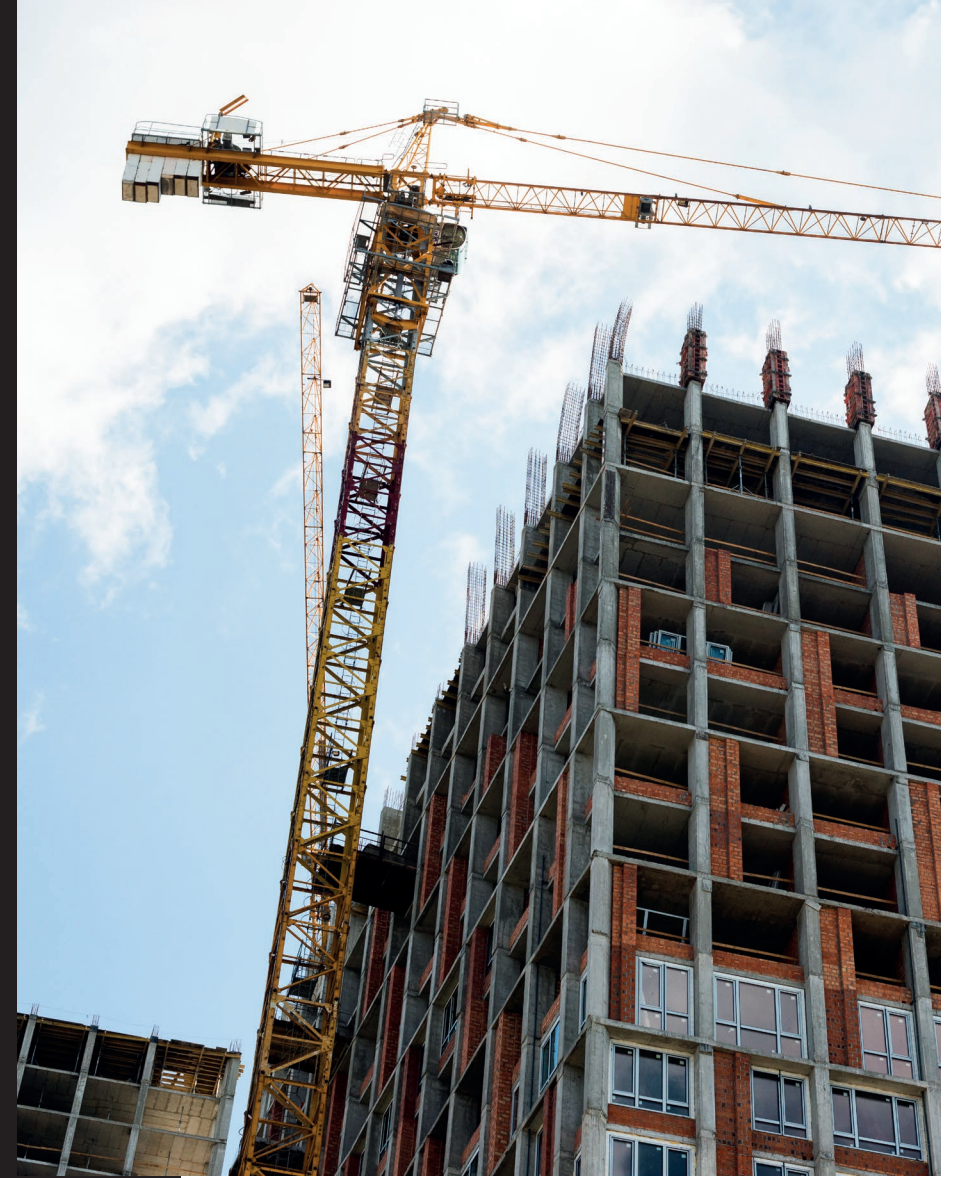
Alanlarında çözüm ortakları ile birlikte hizmet vermektedir.



Stratejimiz, entegre tesis yönetimi hizmetleri sağlayan en önemli ve güçlü firma olmaktır.

OPERASYONEL SÜREÇ

- İhtiyaçların Tespiti
- İşletme Projesinin Yapılması
- Bina ile İlgili İSG Çalışmalarının Yapılması
- Çalışanlarla İlgili Prosedür ve Yönetmeliklerin Hazırlanması
- Ortak Alanlarla İlgili Prosedür ve Kuralların Çıkarılması
- Aidat Takip ve Tahsilat Sürecinin Yönetilmesi ve Takibi
- Tüm Süreçlerle İlgili Denetimin Yapılması
- Tahmini Bütçenin Hazırlanması
- Gerekli Hizmet ve Mal Alım Sözleşmelerinin Yapılması
- Alınan Mal ve Hizmetin Kontrolü
- Duyuruların Yapılması ve Geri Dönüşlerin Değerlendirilmesi
- Sosyal Aktivitelerin Organizasyonu
- Kat Malikleri ve Yönetime Raporlama



KALİTE POLİTİKAMIZ

- Müşterilerimizin saygınlığına katkıda bulunmak
 - Müşteri taleplerini süratle cevaplamak
 - Kaynakların etkin ve verimli kullanımını sağlamak
- Yönettiğimiz binalarda çevreye duyarlı sistemler kurmak
 - İletişimde anlaşılır terimler kullanmak
- Birimlerimizde kalite yönetim sisteminin sürekliliğini ve gelişmesini uygulamak
 - Müşteri memnuniyeti sağlamaktır.



DOĞRU TERCİH, GÜVENİLİR HİZMET!

- Eğitimli, tecrübeli çalışan; **İNSAN**
- Kişiyeye göre değil, işe göre personel seçimi; **VERİMLİLİK**

ARTEMOR,

- Süreç yönetimi çalışmaları yaparak farkındalık yaratan çalışmalara imza atar.
- Uzman kadrosu ve deneyimli personelleri ile teknolojiyi yakından takip eden müşteri memnuniyetini prensip edinmiş ve hizmet yapılmasını buna göre kurmuştur.
- Denetim, eğitim ve inovasyon süreçleri kapsamında teknolojik yenilikleri takip ederek müşteri odaklı çalışmaktadır.



START UP VE MOBİLİZASYON

- Tesislerin yumuşak bir geçiş süreci yaşayarak işlerin devir alınması için sözleşme başlangıç tarihine müteakip olarak bir start-up ekibi görevlendirilecektir. Bu aşamada start-up ekibi olarak aşağıdaki ana hedefler doğrultusunda tesislere odaklanma sağlanacaktır.
- Site yönetim hizmetlerinin (yönetim programı, demirbaş, personel özlük dosyaları, nakit kasa, karar defteri, işletme defteri vb.) devir alınması.
- Binaları ait alt yapı projelerinin, elektrik projelerinin, inşaat projelerinin vb. alınması ve incelenmesi.
- Tesislerin işleyişleri hakkında detaylı bilgi edinme.
- Bakım politikası oluşturulmasına yönelik verilerin toplanması.
- Operasyonun geliştirilmesi için dataların toplanması.
- Ön çalışmada tespit edilen sorunlar ve oluşan bilgiler doğrultusunda uygulamaya yönelik çalışmalar başlatılacaktır. İşletme müdürü ve muhasebecinin atanması,
- Bir yönetim ofisinin kullanımımıza tahsisi gerekecek,
- Yeni yönetim programına bilgi girişlerinin yapılması,
- Konut sakinlerinden yazılım programına girilmek üzere tüm bilgilerin alınması,
- Tahmini işletme bütçesinin hazırlanması,
- Teknik ekip, temizlik ve güvenlik ekiplerinin oluşturulması ve eğitimlerinin başlaması,
- Ortak alanlarda ihtiyaç duyulacak, eksikliği hissedilen kent mobilyalarının vs. tespiti ve onayınız ile satın alımının gerçekleşmesi
- Blok yöneticilerinin seçimi, toplu yapı yönetiminin seçimi ve yıllık olağan genel kurul hazırlıklarının organizasyonu,
- Resmi kurumlar ile ilişkilerin yürütülmesi,
- Site yönetimini ilgilendiren hukuksal kararların, yönetmelik ve tebliplerin takibi,
- Yeni yasal düzenlemelerden site sakinlerinin bilgilendirilmesi,
- Site sakinlerini sosyalleştirecek, kaynaşmalarını sağlayacak bazı çalışmaların başlatılması,
- Yöneticilerin yapılan işler hakkında gereken sıklıkta bilgilendirmeleri sağlanacaktır.

Tüm yapılan incelemeler neticesinde uygunsuz durumların belirlendiği ve geliştirme programlamasının yapıldığı bir start-up süreci yaşanacaktır. Bu ekip aynı zamanda sahada görev alacak ekiplerin de sürece uymalarını sağlayarak kullanılacak makine, ekipman ve kimyasal listelerini hazırlayacak, iş planları ve dokümantasyon sistemlerinin kurulmasını sağlayacaktır.

YÖNETİM



KALİTE POLİTİKAMIZ

Site yönetimi içerisinde olmazsa olmaz diyebileceğiniz her şey **Artemor** tarafından en uygun ve en profesyonel sistemlerle hayata geçirilir. Bakım, işletim, çalışan takibi ve ödemeleri, tamir, fatura takibi, aidat ve makbuz dağıtımı, peyzaj düzenlemeleri ve emlak danışma gibi hizmetlerin hepsi sizin ve yaşam alanınızın sahip olduğu standartlardadır.

Tecrübe ve profesyonelliğe dayanarak sizin için en makul çözümleri üreten **Artemor**, yaşadığınız alanın tüm yönetsel ihtiyaçlarını karşılıyor. Kısacası Artemor, orkestranızı yönetiyor!



- Hukuksal Çalışmalar • İdari Çalışmalar
- Muhasebe • İşletme Çalışmaları • Sosyal Aktiviteler • Teknik Hizmetler

TEBLİĞLERİN TAKİBİ

- Site sakinlerinin emlak vergisi vb. konularda bilgilendirilmesi,
- Ödenmeyen aidatlarla ilgili yasal takibin yapılması,
- Blok yöneticilerinin seçimi, toplu yapı yönetiminin seçimi ve yıllık olağan genel kurul hazırlıklarının organizasyonu,
- Resmi kurumlar ile ilişkilerin yürütülmesi; site sakinleri ile kütüklerin hazırlanması.





İDARİ ÇALIŞMALAR

- Site sakinleri ile ilgili kütüklerin hazırlanması,
- Site yönetimi organizasyon şemasının hazırlanması,
- Yönetim ekibinin oluşturulması, personel alımı,
- İlk taşımalar esnasında yapılması gereken işlemlerde yardımcı olunması (Elektrik, su, doğalgaz aboneliği, muhtarlık işlemleri vb.)
- Aidat takip sisteminin kurulması için altyapı oluşturmak ve program alınmasını sağlamak,
- Aidat ödemelerinin takibi ve yönetim planının ilgili maddelerinin uygulanması,
- Personellerin, taşeronların ücret ve hakedişlerinin takibi,
- Personellerin özlük haklarının takibi,
- Satınalmaların yapılması ve takibi,
- Elektrik, su, doğalgaz gibi ödemelerin takip edilerek yapılması,
- İşletme bütçenin hazırlanması ve takip edilmesi
- Resmi evrakların takibi (SSK Bildirgesi vb.)





SOSYAL AKTİVİTELER

- Sosyal tesislerin işletilmesi veya kiraya verilmesi,
- Site sakinlerini birleştirici sosyal aktivitelerin, kursların düzenlenmesi,
- Spor tesislerinin bakımı, organizasyonu, eğitim organizasyonları,
- Site sakinleri arasında anket çalışmaları yaparak işletmenin talepler doğrultusunda yapılmasını sağlamak.



İŞLETME ÇALIŞMALARI

- Sitenin ortak alanlarının bakımı,
- Site ilaçlaması,
- Peyzaj ve sulama çalışmaları,
- Temizlik ekibinin oluşturularak çalışma prensiplerinin belirlenmesi,
- Blok içi ve site ortak alanlarının temizliği,
- Güvenlik ekibinin oluşturularak çalışma prensiplerinin belirlenmesi,
- Site güvenliğinin sağlanması ve gereken uyarıların yapılması,
- Haftalık, aylık ve yıllık site temizlik, bakım planlarının hazırlanması,
- Siteye alınması gereken kent mobilyaları, yönlendirme tabelaları,
- Yangın söndürme cihazları, temizlik ekipmanı gibi her türlü demirbaşın tespiti ve satın alınması.





TEKNİK HİZMETLER

- Teknik ekibin oluşturulması,
- Site ortak alanlarını ilgilendiren teknik hizmetlerin verilmesi,
- Ortak teknik tesisatın bakımı, işletimi,
- Site ve blok ortak alanlarını ilgilendiren cihazların (asansör, jenatör vb.) bakım sözleşmelerinin yapılması,
- Site sakinlerinden gelecek talepler doğrultusunda cüzi ücretler karşılığında özel bahçe bakımı, bitkilendirme, konut içi teknik hizmetler gibi kolaylık sağlayıcı işlerin yapılması.



TEMİZLİK

GERÇEK BİR UZMAN

Enerjinizi, zamanınızı ve bütçenizi daha etkili kullanmanızı sağlayarak size artı değer kazandırır. İsterseniz kendi bünyenizde, isterseniz kontrat ve süreç yönetimi ile.

**Sizin İçin Araştıralım, Planlayalım,
Programlayalım, Denetleyelim!**

Minimum maliyetle optimum verim sağlayalım.

İÇ ALAN VE
DIŞ CEPHE
TEMİZLİĞİNDE
PROFESYONEL
EKİBİMİZLE
EKSİKSİZ HİZMET
VERİYORUZ!





PEYZAJ



START-UP VE MOBİLİZASYON

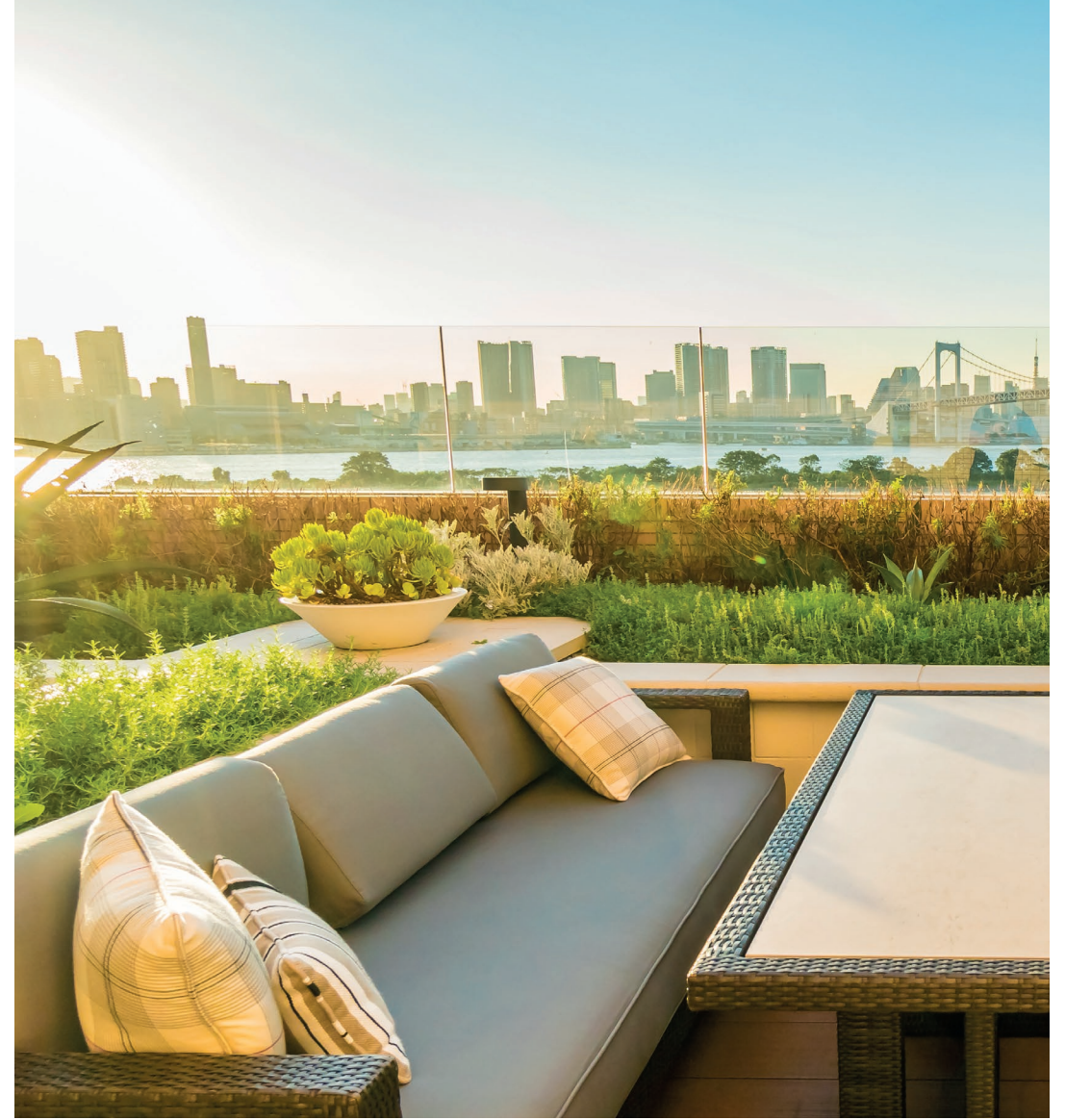
İnsan ve toplum yaşamının belli gereksinime ve işlevlerini karşılamak ya da bir yöreyi doğal işlev ve görünümüne kavuşturmak üzere düzenlenmiş yeşil alanların bu amaçlarına ulaşabilmesi için bakımlarının süreklilikle yapılması gerekir. Peyzaj bakım, onarım ve yenileme işleri yüklenicinin belli bir projeyi tamamlamasını izleyen gelişme dönemi içinde yapacağı işleri malzeme ve işçiliğin niteliklerini ve teknik yöntemlerini kapsamaktadır.



BAKIM HİZMETLERİMİZ İLE TASARLANMIŞ VEYA VAR OLAN YEŞİL ALANLARINIZIN BÜTÜNLÜĞÜNÜ KORUYARAK YAŞATIYORUZ.

ÇİM ALAN BAKIMI

- İç ve dış mekan bitkisel bakım,
- Organik dengeli gübre kullanımı,
- Ziraai mücadele,
- Mevsimsel çiçek dikimi,
- Dönemsel ve periyodik bahçe bakımı,
- Proje tasarımı,
- Proje uygulama hizmetleri,
- Her türlü bitkisel materyal temini,
- Sürekli bahçıvan temini,
- Bahçe malzemeleri ve ekipmanları





HER TÜRLÜ
MİKROBU TAŞIYAN VE
SAĞLIĞIMIZI
TEHDİT EDEN
CANLILAR,
HAŞERELER!

SİZİ RAHATSIZ MI EDİYOR?

Haşereleri hayatınızdan
sonsuz dek çıkarıyoruz!



GÜVENLİK



GÜVENLİ BİR YAŞAM

Huzurlu bir yaşam için 7 gün 24 saat
güvenlik hizmeti.

İL AÇLAMA





25 Yıllık Bilgi Birikimi ve İş Tecrübesi, siz değerli müşterilerimizin ihtiyaç duyduğu veya duyacağı ne varsa, **biz yanınızdayız!**



ARTEMOR

GAYRİMENKUL VE YÖNETİM HİZ. A.Ş.

www.artemor.com.tr

Mansurođlu Mah. 1593/1 Sk. No:4 B Blok
K.1 D.6 Lider Centrio Bayraklı/İzmir
Tel: 0 232 342 53 42 **Faks:** 0 232 342 53 42
artemorizmir@artemor.com

Mahall Ankara Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulv.
No: 274 C-2 Blok No: 111 06530 Çankaya/Ankara
Tel: 0 312 424 12 42 **Faks:** 0 312 424 12 43
artemor@artemor.com